

ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 615 din 28.02.2013

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 41 din 12.02.2013

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU DEZVOLTARE INVESTIȚII ÎN INCINTA
S. C. COVALACT S.A.

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. COVALACT S.A.

cu domiciliul/sediul în județul COVASNA municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE
satul sectorul cod poștal 520039, str. LUNCA OLTULUI
nr. 1 bl. sc. et. ap. telefon/fax / email
înregistrată la nr. 7613 din 12.12.2013

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul sectorul
cod poștal 520039, str. LUNCA OLTULUI

nr. 1 bl. sc. et. ap.
sau identificat prin Plan de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. 93 / 27.12.1999

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 31035, 23958

Nr. Top 31035,31035-C1.-C11, TOP.2683/2/1/2, 2685/1, 2686/1/1, 2683/1/2, 2683/1/1/2/3

IMOBILELE SUNT PROPRIETATEA S.C. COVALACT S.A. SFÂNTU GHEORGHE ȘI SE
AFLĂ ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ securitate la incendiu

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☒ protecția civilă

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ verficator A (inginer)

☐ aviz proiectant inițial

☒ O.C.P.I.

☐ verficator B (arhitect)

☐ verficator I

☐ acordul proprietarilor

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

d.4) studii de specialitate

- STUDIU GEOTEHNIC

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD - ANDRÁS



Secretar
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-sef
BIRTALÁN ERZSÉBET CSILLA

Intocmit

Sándor Judit

Achitat taxa de: 9,60 lei, conform Chitanței nr. 54011 din 12.12.2012

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 22.12.2013



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 5, din 06.12.2012

Solicitant/adresă: SC CAD PROJECT SRL, pentru SC COVALACT SA Sfântu Gheorghe cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul Sfântu Gheorghe, orașul/comuna -, str. Lunca Oltului, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon -, pentru obiectivul/documentația

Nr. cerere: 61184 din 19.11.2012

Obiectiv/adresă: **Întocmire documentație de urbanism "PUZ -Dezvoltare investiții în incinta SC COVALACT SA", Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1.**

Reglementări existente **Intravilan conform PUG Municipiul Sfântu Gheorghe - reglementat prin UTR 29 ca subzonă „Zl. 29” - unități industriale.**

Funcțiuni complementare admise ale zonei sunt: **unități agricole; servicii; accese pietonale și carosabile; rețele tehnico-edilitare.**

Utilizări permise: **-unități industriale și funcțiunile complementare ale acestora.**

Utilizări interzise: **-unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei;
- amplasare spre DN 12 a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil.**

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii - conform RGU, art. 6, cap. IV.4- zona unităților industriale, în condițiile respectării prevederilor art. 23; art. 24;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii - conform RGU, art. 25, 26;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară - conform RGU, art. 27, 28;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor - conform RGU, art. 15, 30, 31, 32;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi - conform RGU, art. 33, 34, 35.

POTmax = 40%; CUTmax = 0,5



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SECRETARIAT TEHNIC

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a avizat favorabil fără condiții cererea beneficiarului conform procesului-verbal nr. 5 din 06.12.2012, anexat prezentei, cu următoarele reglementări:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Zona cuprinsă:

- limita nordică, vestică și sudică – **terenuri proprietate privată;**
- latura estică – **str. Lunca Oltului (DN 12);**

- Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți:

Zonă industrială (ZI)

- **hale industriale;**
- **zonă de circulații;**
- **zone verzi.**

- Reglementări obligatorii, dotări de interes public necesare:

- **reglementarea parcelor se va trata într-un singur UTR;**

- $POT_{max} = 60\%$; $CUT_{max} = 0,75$

- regim de înălțime, max: **P, P+1, H_{max} = 13 m.**

- edificabilul se va stabili prin PUZ, cu respectarea Codului civil și a normelor de însoțire

- echipare tehnico-edilitară: **se vor executa prin racordarea la rețelele stradale existente pe str. Lunca Oltului:**

- alimentare cu apă;
- canalizare menajeră – după ce va trece printr-o ministație de epurare;
- canalizare pluvială – după ce va trece printr-o stație de preepurare;
- alimentare cu gaz metan;
- alimentare cu energie electrică – construire post de transformare.

- Întocmirea documentației de urbanism "PUZ Dezvoltare investiții în incinta SC COVALACT SA", Sf. Gheorghe, obligatoriu va avea la bază:

- **documentație topografică vizată de OCPI Covasna;**
- **studiu geotehnic.**

În urma analizării solicitării, Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe prin HCL nr. _____ din 2012 a **aprobat avizul prealabil de oportunitate fără condiții** pentru întocmire documentație de urbanism "PUZ Dezvoltare investiții în incinta SC COVALACT SA", Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1.

Primar,
Antal Árpád András



Arhitect Șef,
Birtalan Csilla

OPERATOR REGIONAL

JUD COVASNA

SC GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA
SFÂNTU GHEORGHE

Sediul: RO 520031 Sfântu Gheorghe
Str. Bánki Donát nr 27



RO 314/204/1290 - CUI RO 60/432/

Capital social: 1.700.000 lei
COD

IBAN: RO44RNCB0124038021880001

Tel: 0267 - 351 390

Fax: 0267 - 351 739

e-mail: secretariat@apacov.ro

www.apacov.ro



Nr.3899/08.04.2013.

S.T.

Către,

SC COVALACT SA prim SC CAD PROJECT SRL

Referitor la documentația dvs., prin care solicitați emiterea avizului de amplasament/traseu pentru „**ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU DEZVOLTARE INVESTIȚII ÎN INCINTA SC COVALACT SA**” la imobilul situat în Sf.Gheorghe str. **Lunca Oltului nr.1** alăturat vă restituim un ex. din planul de situație A-04 Faza P.U.Z. , proiect nr.15/2012, elaborat de SC CAD PROJECT SRL , cu următoarele precizări:

1. Lucrările propuse **nu afectează** conductele de apă și de canalizare publice, în amplasament nu există rețele hidroedilitare publice.
2. În cadrul proiectului vor fi detaliate racordurile stației de preepurare propuse la rețelele hidroedilitare, avându-se în vedere extinderea rețelei de canalizare menajeră pe str.Lunca Oltului prevăzută în proiectul POS Mediu.
3. În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL NR. 3899/2013

Utilizarea amplasamentului propus pentru obiectivul d-voastră, se va face cu respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare.

Avizul de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

ing.Fejér Alexandru
director general



ing.Mátyás Ferenc
director tehnic

Anexe: plan de situație
Taxa de avizare: achitată cu chitanța nr.

/ ordinul de plată

Elaborat: Juhos Réka

e-mail: juhos.reka@apacov.ro

Serviciul Energetic, Acces Rețea

CĂTRE,

COVALACT S.A.

**județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE strada
LUNCA OLTULUI nr. 1 bl. - sc. - ap. - cod postal 520036**

**Referitor la cererea de aviz de amplasament-PUZ înregistrată cu nr
70601302885 / 02.04.2013, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ PENTRU
DEZVOLTARE INVESTITII IN INCINTA S.C COVALACT S.A, amplasat in
județ COVASNA, localitate SFANTUL GHEORGHE**

În urma analizării documentației faza PUZ, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr 70601302885/09.05.2013

Utilizarea amplasamentului propus, se va face respectându-se următoarele condiții :

LES 20 kV IN AMPLASAMENT!

- Fata de LES 20 kV din zona, dezvoltarea propusa se va face respectandu-se distantele minime impuse de normativul NTE007/08/00 - "Normativ pentru proiectarea si executia rețelelor de cabluri electrice".
 - Sapaturile le veti incepe doar in prezenta delegatului nostru, cu informarea in timp util asupra sectorului in care urmeaza a se lucra.
 - Este interzisa suspendarea cablurilor de alte cabluri sau conducte invecinate
 - Eventualele protejari, refaceri sau devieri ale instalatiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firma atestata ANRE in baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va incheia la S. Investitii a SDEE Covasna.
 - Beneficiarul si/sau constructorul sunt direct raspunzatori material si penal pentru lucrarile executate care conduc la deteriorari de instalatii electrice si accidente de munca. Beneficiarul si/sau constructorul se obliga sa suporte integral contravaloarea lucrarilor de reparatii a instalatiilor deteriorate, precum si daunele cauzate de intreruperea alimentarii cu energie electrica a consumatorilor, daca acestea sunt cauzate de lucrarile executate.
- LA FAZA DTAC SE VA SOLICITA UN NOU AVIZ AMPLASAMENT.**

S-a eliberat prezentul aviz în conformitate cu certificatul de urbanism nr 41 din 12.02.2013 în vederea avizării PUZ.

Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 68.20 (inclusiv TVA) s-a achitat cu chitanța nr. / .



Serviciul S.E.A.R.
SING. BUZILA MIHAI

Intocmit
ING. VERESS ATTILA HUBA

SC GAS SYSTEMS CO SRL

14000 - SELESGHEORGHE

JUD. COVASNA

ON GRIGORE BALAN

IN 17.11.11. SU

Tel. 0267 315 645

Fax. 0267 352 718

R.COM. 14/38/97

COD FISCAL: 9230648



Se specializată în proiectarea și executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale si apa cald

14.12.2010-2013

SC CAD PROIECT SRL

Str.N. IORGA, BL.4, sc.B.ap.2

Loc.SELGheorghe, Covasna

AVIZ DE AMPLASAMENT NR. 14

DEPARTAMENTUL REGLEMENTARE VERIFICARE GAZE NATURALE

Referitor la documentatia dvs inregistrata cu nr. 138 /2013, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru intocmirea DTAC, privind lucrarile de constructii „PUZ, DEZVOLTARE INVESTITII IN INCINTA SC COVALACT SA”, IN SE.GHEORGHE, STR.LUNCA OLTULUI, NR.1, JUD. Covasna, beneficiar SC COVALACT SA va restituim planul de situatie scara 1:1000-A0-I, din proiectul nr.15/2012-elaborat de SC CAD PROIECT SRL.

In urma analizarii documentatiei depuse va emitim prezentul :

AVIZ FAVORABIL NR.14/28.03.2013

Prin care va instiintam ca lucrarile de constructie nu afecteaza conductele de gaze existente

1. Prezentul aviz este insotit de plansa continand planul de situatie, pe care au fost trasate conductele de gaze existente.
2. Se vor respecta prevederile NTPEE-2008 si a Legii Gazelor nr.351-2004 cu privire la pastrarea zonelor de siguranta si protectie fata de conductele de gaze naturale;
3. Avizul nu este valabil si pt.bransamente;

Avizul este valabil 12 luni de la data eliberarii, conform Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comerțului numai pentru amplasamentul obiectului de pe care, conform planului anexat si a Certificatului de Urbanism nr 41/12.02.2012

INOCMIT
Instautoriza Dobresen Cristina

DOBRESAN CRISTINA
Institutie de autorizare a activitatii de constructii



Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J12/2339/1997
Cod unic de înregistrare 4459090

Direcția Executivă Operațiuni
Direcția Operare Rețea de Bază
Divizia Managementul Performanței & Alocarea Resurselor

Data: 10.04.2013

Numar de înregistrare: 30-CV / 29.03.2013

Catre: **SC COVALACT SA**

Adresa: **SFANTU GHEORGHE, STR. LUNCA OLTULUI, NR.1**

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentată la ROMTELECOM, privind lucrarea: **"INTOCMIRE PUZ PENTRU DEZVOLTARE INVESTITII IN INCINTA SC COVALACT SA" in JUD. COVASNA, SFANTU GHEORGHE, STR. LUNCA OLTULUI, NR.1, CU41/12.02.2013**, va comunicam urmatoarele:

În zona în care urmeaza sa se deruleze lucrarile mentionate, ROMTELECOM nu are amplasate rețele și echipamente de comunicatii electronice care să fie afectate.

Avand în vedere această situație, ROMTELECOM este de acord cu executia lucrarilor proiectate conform documentatiei prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va reveni pentru obtinerea avizului ROMTELECOM, în baza unei documentatii tehnice de specialitate.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii din prezentul aviz,

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Cu stima,
Director Relatii Locale BV-CV,
Cristian BUTUCEANU

Întocmit,
Comp. Inventariere Retea 1
Dan PURECEL



Inspectoratul pentru Situații de Urgență
„Mihai Viteazul” al Județului Covasna

Către,
S.C. COVALACT S.A.
Sf. Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1, jud Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră înregistrată cu nr. 87/13/SU-CV din 20.03.2013, vă comunicăm că acordăm aviz favorabil pe linie de securitate la incendiu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL „DEZVOLTARE INVESTIȚII ÎN INCINTA S.C. COVALACT S.A., din municipiul Sf. Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1, jud. Covasna.

Pentru viitoarele construcții se va respecta prevederile art. 2.2.2. din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118-99, cu privire la amplasarea construcțiilor și conformarea lor la foc, respectându-se distanțele minime de siguranță față de vecinătăți sau adoptarea unor măsuri de protecție compensatorii, stabilite prin proiect și scenarii de siguranță la foc.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Colonel,
Alfons Gheorghe
Alfons Gheorghe GYORGY



Inspectoratul pentru Situații de Urgență
„Mihai Viteazul” al Județului Covasna

Către,
S.C. COVALACT S.A.
Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1, jud. Covasna

Urmare la cererea dumneavoastră nr. 88/13/SU-CV din 22.03.20131, vă comunicăm că acordăm aviz favorabil *pe linie de protecție civilă* pentru PLANULUI URBANISTIC ZONAL „DEZVOLTARE INVESTIȚII ÎN INCINTA S.C. COVALACT S.A.”, din municipiul Sf. Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1, jud. Covasna.

Pentru viitoarele construcții se va avea în vedere prevederile art. 1, din H.G.R. nr. 560/2005, privind realizarea adăposturilor de protecție civilă.

Cu respect,

INSPECTOR ȘEF
Colonel,
Alfons Gheorghe GYORGY

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ JUDEȚUL COVASNA
Compartimentul de Evaluare a Factorilor de Risc din Mediul de Viață și Muncă

520023 – Sf. Gheorghe
Str. Godri Ferenc nr. 12

Tel. : 0267351.398
Fax: 0267351.459

Nr.iesire : ad.10
Data :03.04.2013

NOTIFICARE
Asistență de specialitate de sănătate publică

Către ,

S.C. COVALACT S.A.
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
STR. LUNCA OLTULUI NR. 1
JUD. COVASNA

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a județului Covasna cu nr.10 din 02.04.2013, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul faza PUZ : „ **DEZVOLTĂRE INVESTIȚII ÎN INCINTA S.C. COVALACT S.A.**” în mun. Sfântu Gheorghe, str.Lunca Oltului nr.1, județul Covasna, vă comunicăm următoarele:

Proiectul nr. 10 din 2013 se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: Ord.M.S. 1030/2009 modificat și completat prin Ord. M.S. 251/2012, și Ord. M.S. 1185/2012, Ord.M.S. 536/1997, H.G. 924/2005.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în procesul verbal de constatare a condițiilor igienico-sanitare nr. 164/03.04.2013, întocmit de As.pr.igienă Kádár Zoltán.



Director executiv
Ec. Ágoston-László



Agenția pentru Protecția Mediului Covasna

Decizia nr. 19 din 15.04.2013

PUZ – „DEZVOLTARE INVESTIȚII ÎN INCINTA S.C. COVALACT S.A.”,
Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1, suprafață teren – 18.007 mp,
P.O.T. propus 60%, C.U.T. propus 0,75

Având în vedere:

- notificarea și documentația depusă de S.C. COVALACT S.A., cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1, județul Covasna, înregistrată la APM Covasna cu nr. 1704 din 18.03.2013;
- prevederile Ord. nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- prevederile HG 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea A.N.P.M., art. 8, pct. (2);
- consultările desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.03.2013 la APM Covasna;
- în urma anunțurilor publice nu au fost înregistrate sesizări sau observații din partea publicului;

Agentia de Protecție a Mediului – Covasna stabilește:

PUZ – „DEZVOLTARE INVESTIȚII ÎN INCINTA S.C. COVALACT S.A.” – amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, având suprafața totală de 18.007 mp. Folosința actuală: teren curți construcții cu caracter industrial. S-a considerat necesar a reglementa în cadrul planului urbanistic zonal următoarele obiective principale :

- analiza fondului construit existent și stabilirea clădirilor care se vor păstra, care se vor demola și a celor propuse a fi construite (extinderi hală de fabricație, depozit de ambalaje, atelier întreținere, stație de preepurare ape uzate, etc.);
- stabilirea indicatorilor urbanistici specifici zonei cu caracter industrial ;
- organizarea accesului din str. Lunca Oltului și a circulației din interiorul incintei;
- stabilirea unor alinamente construibile;
- stabilirea regimului de înălțime al viitoarelor construcții ;
- completarea și recondiționarea infrastructurii tehnico-edilitare în incintă ;

Alimentare cu apă potabilă – se va realiza din rețeaua existentă în incintă, se va amplasa un bazin de apă pentru P.S.I. cu volum intangibil de cca. 500 mc ; **canalizare menajeră** – racord la sistemul



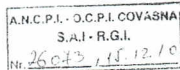


P. F. A. NAGY ISTVÁN

Autorizația seria RO-CV-F, nr. 015

Adresa: mun. Sf. Gheorghe, str. Arcușului, nr. 7, jud. Covasna

Telefon: 0721083704, email: is_nagy@yahoo.com



RIDICARE TOPOGRAFICĂ

A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. NR. 23965, 23966 SF. GHEORGHE,
situat în intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului,
nr. 1, jud. Covasna.

Beneficiar: **S.C. COVALACT S.A.**

Executant: **P. F. A. Nagy István - autorizația RO-CV-F, nr. 015/2010**



2010

MEMORIU TEHNIC

Denumirea lucrării: Ridicare topografică a imobilului înscris în CF. nr. 23965, 23966 Sfântu Gheorghe, situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1, jud. Covasna

Scopul lucrării: Ridicare topografică a imobilului înscris în CF. nr. 23965 Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 2674/1/2/1, 2676/2/2, 2677/1/1/2, 2678/2/1 și CF. nr. 23966 Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 2678/2/2, 2679/2, 2683/1/1/1, 2683/2/1/1 în vederea obținerii Autorizației de construire.

Beneficiarul lucrării: S.C. COVALACT S.A. – mun. Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1, jud. Covasna

Executantul lucrării: P. F. A. Nagy István - autorizația seria RO-CV-F, nr. 015.

Amplasamentul terenului: Imobilului înscris în CF nr. 23965, 23966 Sfântu Gheorghe se află în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1, la ieșirea di oraș spre Miercurea Ciuc între vecinii: Mondo Import-Export Srl., Sc. Kristo Srl. la sud, proprietari particulari la vest, Kiss Anna, Kölcze András la nord, str. Lunca Oltului la est.

Situația juridică a imobilului: Imobilul este înscris în CF nr. 23965 Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 2674/1/2/1 – cu suprafață de 3835 mp, nr. top. 2676/2/2 – cu suprafață de 1093 mp, nr. top. 2677/1/1/2 – cu suprafață de 1132 mp, nr. top. 2678/2/1 – cu suprafață de 310 mp; CF nr. 23966 Sfântu Gheorghe, sub nr. top. 2678/2/2 – cu suprafață de 130 mp, nr. top. 2679/1/1/1 – cu suprafață de 1551 mp, nr. top. 2683/1/1/1 – cu suprafață de 3955 mp, nr. top. 2683/2/1/1 – cu suprafață de 581 mp și este în proprietatea S.C. Covalact S.A..

Descrierea lucrărilor topografice și geodezice:

Măsurătorile topografice a fost executată cu stația totală Sokkia PowerSet 3000 (seria 13229) și prisme optice; Ridicarea detaliilor planimetrice s-a executat prin puncte radiate din douăzeci de stații convenabil alese, materializate pe teren prin picheți metalici.

Planul de situație a imobilului a fost executat în sistem de proiecție Stereografic 1970. Pentru legarea la Sistemul Geodezic Național de Stat au fost utilizate coordonatele punctelor din rețeaua poligonometrică a orașului: borna nr. 504 („La Fabrica”) și borna PT 111 pentru orientare. Starea punctelor geodezice vechi este bună. Coordonatele stațiilor s-au determinat prin metoda drumuirii închise, care are ca punct de plecare și sosire stația 106 cu orientare spre stația 107. Lungimea totală este de 449 m prin care s-a determinat nouă stații, restul stațiilor fiind determinate prin metoda drumuirii suspendate. Calculele s-au excutat cu programul TopoSys 5.0.

Planul de situație a imobilului a fost executat cu ajutorul programului Mapsys 7.0. și apoi a fost exportate în fișier de tip *.dxf (pentru proiectare). Ridicarea detaliilor planimetrice s-a executat cu ocazia realizării drumuirii prin aproximativ 1500 puncte radiate, coordonatele acestora fiind determinate plecând de la coordonatele compensate ale stațiilor. Delimitarea imobilului s-a realizat pe baza planurilor de carte funciară (încheierea 2904/12.05.2004 – BCPI Sf. Gheorghe).

întocmit,
sing. Nagy István
13. 12. 2010



scara 1:5000



loc. Sf. Gheorghe

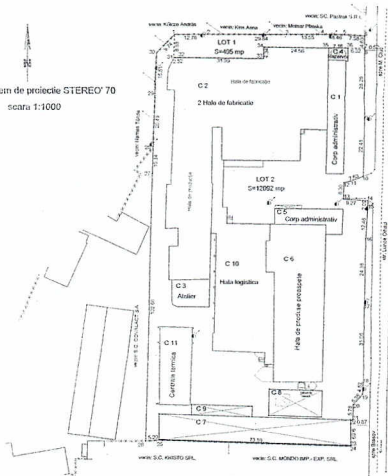


PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată: 12587 mp	Adresa imobilului: intravilan mun. Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oitului, nr. 1
Cartea Funciară nr.	31035 Sf. Gheorghe	UAT Sf. Gheorghe

sistem de proiecte STEREO 70
scara 1:1000



Tabel de mișcare parcelară pentru dezlipire imobil

Situția actuală (înainte de dezlipire)				Situția viitoare (după dezlipire)		
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Descrierea imobilului
31035	12587	Cc	Curti construcții	31035	495	Curti construcții, (LOT 1)
				31035	12092	Curti construcții, (LOT 2)
Total	12587			12587		

Executant,
sing. Nagy István
Data: 10.10.2012

Parafa



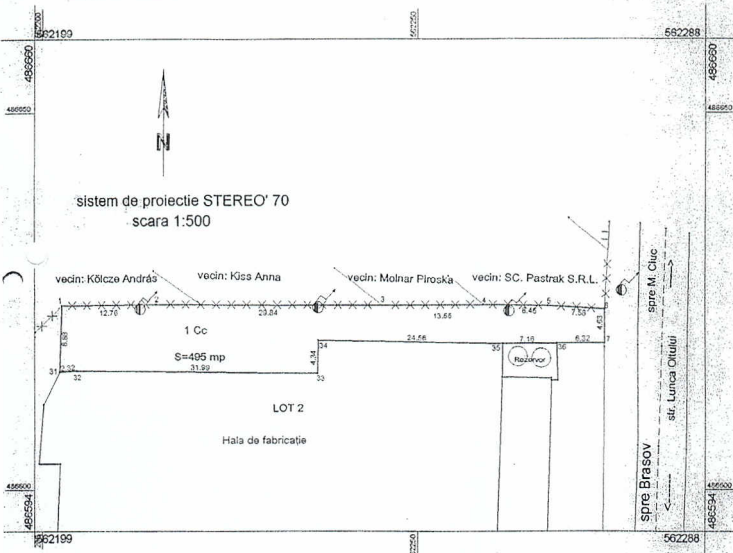
Actul de Cuprins și Planul de Implementare CUV 15/2012
Nu este permisă: Schimbarea Suprafeței
Scara: 1:1000 Data: 2012/10.10

28612/14.15.12

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:500

Nr. cadastral 51704	Suprafața măsurată: 495 mp	Adresa imobilului: intravilan mun. Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului, nr. 1
Cartea Funciară nr.		UAT Sf. Gheorghe

sistem de proiectie STEREO '70
scara 1:500



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1	Cc	495		Curți construcții, împrejmuit cu gard metalic
Total		495		

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare mp (lei)	Mențiuni
	-		-
Total			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO '70

Pct.	X (m)	Y (m)	Pct.	X (m)	Y (m)
1	486624.644	562202.630	33	486615.569	562236.602
2	486624.759	562215.390	34	486619.902	562236.734
3	486624.597	562245.226	35	486619.440	562261.286
4	486624.671	562258.776	36	486619.453	562268.444
5	486624.512	562267.231	-	-	-
6	486624.092	562274.802	-	-	-
7	486619.464	562274.762	-	-	-
31	486615.772	562202.294	-	-	-
32	486615.911	562204.614	-	-	-

Suprafața totală măsurată = 495 mp
Suprafața din acte = 495 mp

Executant,
sing. Nagy István

Data: 10.10.2012

Se confirmă suprafața din măsurători și
introducerea imobilului în baza de date

Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume: Stănescu Samir
Funcția: Subinginer 1A202/14.10.12



STUDIU GEOTEHNIC
PENTRU
„HALĂ LOGISTICĂ COVALACT”,
SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA
(pr. nr. 545 / 2011)

Sf. Gheorghe, februarie 2011

STUDIU GEOTEHNIC
PENTRU
„HALĂ LOGISTICĂ COVALACT”,
SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA

(pr. nr. 545 / 2011)

BENEFICIAR:

S.C. COVALACT S.A.
Sf. Gheorghe

ÎNTOCMIT:

S.C. GEMINEX S.R.L.
Sf. Gheorghe



CONTINE:

- Memoriu geotehnic
- Harta geologică a zonei
- Plan de situație cu localizarea lucrărilor
- Fișele forajelor geotehnice FG 1 - FG 2
- Secțiune prin foraje
- Test de penetrare DPL 1 – DPL 2
- Buletine de analiză

sc. 1: 200 000

sc. 1: 500

sc. 1: 50

sc. 1: 100

MEMORIU GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE

<u>Denumirea proiectului:</u>	HALĂ LOGISTICĂ COVALACT
<u>Localizarea:</u>	str. Lunca Oltului, Sf. Gheorghe
<u>Beneficiarul investiției:</u>	S.C. COVALACT S.A., Sf. Gheorghe
<u>Proiectant general:</u>	S.C. PRO – INVEST S.R.L., Sf. Gheorghe
<u>Faza de proiectare:</u>	studiu geotehnic

Conform contractului nr. 545/2011, pentru clarificarea condițiilor de fundare ale construcției proiectate, pe amplasamentul viitoarei construcții au fost executate două foraje geotehnice (în sistem uscat, semimecanic) și două penetrări cu penetrometru dinamic ușor (tip DPL-10). Din foraje au fost prelevate probe necesare pentru stabilirea valorii de bază a presiunii convenționale pe talpa fundației.

Probele au fost analizate în **Laboratorul geotehnic al S.C. AZOLIB S.R.L.** din Miercurea Ciuc.

2. DATE PRIVIND CONSTRUCȚIA PROIECTATĂ

Hala proiectată va fi cu parter, cu fundații izolate sub stâlpi, ferme metalice și închideri cu panouri ușoare.

Categoria de importanță a construcției (H.G. 766-97) este C (normală).

Clasa de importanță seismică a construcției după Normativul P 100-1/2006 este III (normală).

Conform "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare" (indicativ NP 074/2002) lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus.

3. CONDIȚII NATURALE

Incinta studiată se situează în municipiul Sf. Gheorghe, în zona industrială de pe strada Lunca Oltului.

Într-un cadru mai larg, la alcătuirea geologică a zonei iau parte formațiunile aparținând depresiunii intramontane Sf. Gheorghe. Peste fundamentul cretacic al depresiunii sunt dispuse depozite pliocene de molasă (argile, marne, nisipuri) de câteva sute de metri grosime, apoi urmează depozitele pleistocene și holocene dezvoltate într-un facies fluvial-lacustru (pietrișuri, nisipuri, argile).

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul se situează pe șesul aluvionar al râului Olt, prin urmare pământurile care ne interesează pentru fundare aparțin depozitelor aluvionare holocene ale râului Olt. Partea inferioară a depozitelor aluvionare în general este grosieră (nisip, pietriș), fiind acoperit cu un orizont de 3 – 4 m grosime de granulație mai fină (argilă, praf, nisip fin), cu o stratificație neuniformă, încrucișată, frecvent cu intercalații de pământuri măloase în care se observă resturi vegetale.

În general în această zonă cota terenului natural a fost ridicat prin umpluturi heterogene.

Nivelul freatic se situează la 2 – 3 m adâncime (în funcție de litologia zonei și de cota terenului) și fiind în legătură cu râul Olt, poate prezenta variații însemnate de nivel în funcție de condițiile hidrometeorologice.

4. REZULTATELE CERCETĂRILOR

Terenul de fundare a fost investigat prin două foraje în sistem uscat, semimecanic, cu șnecl \varnothing 75 mm, cu adâncimile finale de 6.00 m și două penetrări cu penetrometru dinamic ușor (tip DPL – 10), cu secțiunea vârfului de con de **10 cm²** și cu adâncimile finale de 6.00 m.

Forajele au interceptat o stratificație relativ uniformă, care se încadrează în cadrul general cunoscut din zonă.

Suprafața terenului este acoperită cu o placă de beton de 30 cm grosime peste care în jumătatea nordică se situează un covor asfaltic de 10 cm, respectiv partea sudică este pavată cu pavele de beton. Sub această structură rigidă, până la adâncimea de 1.70 + 1.80 m se situează pământuri de umplutură cu structură heterogenă, alcătuită din nisip, nisip argilos, nisip prăfos, praf nisipos, argilă nisipoasă. Datorită variației gradului de îndesare și a consistenței pământurilor pe diagrama de penetrare acest orizont se remarcă prin valori extreme ale rezistenței la penetrare ($N_{10} = 2 + 60$ lovitură / 10 cm).

De la adâncimea de 1.70 + 1.80 m urmează terenul natural. Primul termen al terenului natural este un strat de 0.80 m grosime de nisip argilos cu plasticitate mijlocie, plastic consistent în FG 1 și 1.00 m nisip prăfos afânat spre îndesare mijlocie

în FG 2. În continuare urmează un strat de argilă brună-negricioasă cu plasticitate mare, plastic consistentă spre vârtuoasă.

De la adâncimea de 4.30 + 4.40 m se trece la pământuri necoezive (nisip prăfos, nisip fin – mediu, nisip cu pietriș, afânate spre îndesare mijlocie.

Apa freatică a fost interceptată în culcușul stratului argilos, la adâncimea de 4.50 + 4.60 m. Apa este sub presiune, astfel nivelul ei s-a stabilizat la 3.00 + 3.20 m de la cota terenului.

5. CONDIȚII DE FUNDARE ȘI RECOMANDĂRI

Din cele prezentate mai sus se poate constata că în partea superioară a stratificației există un orizont de umplutură heterogenă de 1.70 – 1.80 m grosime, alcătuit din pământuri coezive și necoezive, cu consistență și grad de îndesare variabilă.

Terenul natural începe sub adâncimea de 1.70 – 1.80 m și debutează cu un orizont alcătuit din nisip argilos plastic consistent și nisip prăfos afânat spre îndesare mijlocie, de 0.80 + 1.00 m grosime, sub care urmează argilă brună-negricioasă plastic consistentă spre vârtuoasă. În partea inferioară a forajelor s-a interceptat un orizont necoeziv constituit din nisip prăfos, nisip și nisip cu pietriș. Acest orizont necoeziv, permeabil situat sub stratul impermeabil de argilă este purtător de apă. Nivelul apei are caracter ascendent, stabilizându-se la adâncimea de 3.00 + 3.20 m, cu 50 + 60 cm deasupra cotei interceptării.

Pentru orizontul de umplutură pentru dimensionarea fundației se poate lua în considerare ca **valoare de bază a presiunii convenționale 120 kPa**. Deoarece pământurile care alcătuiesc orizontul au grad de îndesare și consistență variabilă, nu se recomandă pentru fundare, fiindcă pot rezulta tasări diferențiale mari.

În cazul încastrării fundației în primul teren al terenului natural (sub umplutură), alcătuit din nisip prăfos brun afânat spre îndesare mijlocie și nisip argilos cu plasticitate mijlocie, plastic consistent, situat sub adâncimea de 1.70 + 1.80 m, pentru dimensionarea fundației se poate calcula cu **valoarea de bază a presiunii convenționale de 200 kPa**.

În cazul încastrării fundației în stratul argilos brun-negricios situat sub adâncimea de 2.70 + 2.80 m se poate calcula cu **valoarea de bază a presiunii convenționale de 290 kPa**.

Valoarea de bază a presiunii convenționale corespunde pentru fundația având lățimea tălpii $B = 1,0$ și adâncimea de fundare față de nivelul terenului sistematizat $D_f = 2,0$ m. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională se calculează aplicând corecțiile prezentate în STAS 3300/2-85, anexa B.

Executarea săpăturilor pentru realizarea fundațiilor se vor face cu respectarea măsurilor prevăzute în Normativul cu indicativ C 169 – 1988.

La executarea săpăturilor se va lua în considerare că în orizontul superior de umplutură sunt prezenți intercalații de nisip care pot declanșa surpări ale malurilor săpăturilor. În astfel de condiții în cazul săpăturilor adânci se recomandă sprijinirea pereților verticali sau executarea săpăturilor cu pereți în taluz.

Adâncimea de îngheț din zonă conform STAS 6054-77 este 100...110 cm.

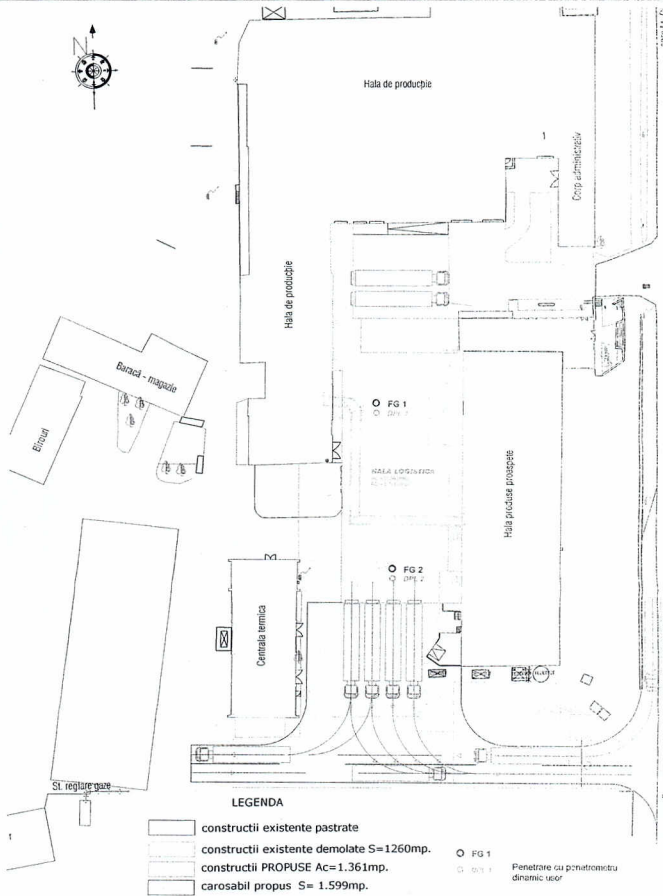
Conform Normativului P100-1/2006 valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g este 0,20 g iar perioada de control (colt) T_c este 0,7 s.

Incadrarea formațiunilor în categorii după modul de comportare la săpat, conform indicatorului "Ts – 1981", este prezentată pe fișele geotehnice ale forajelor.

Înainte de turnarea betonului în groapa de fundare, se va solicita asistenta geotehnica pentru verificarea terenului de fundare.

geol. Fekete Tibor





<input type="checkbox"/>	construcții existente pastrate
<input type="checkbox"/>	construcții existente demolate S=1260mp.
<input type="checkbox"/>	construcții PROPUSE Ac=1.361mp.
<input type="checkbox"/>	carosabil propus S= 1.599mp.

Penetrare cu penetrometru
dinamic usor

INCADRAREA IN ZONA

[illegible]

Banfiar: S.C. COMANET S.A., SF. ONENOR 11

geol.
ekte Tibor

PLAN DE SITUAȚIE CU LOCALIZAREA LUCRĂRILOR GEOTEHNICE

520068 Sf. Gheorghe
str. Infratinii nr. 2/1/A/20
tel/fax: 0267 - 310232
mobil: 0745 - 046895

DENUMIREA LUCRARII: Studiu geotehnic pentru
"Hala logistica COVALCA"
LOCALIZARE: Sf. Gheorghe, jud. Covasna
BENEFICIAR: S.C. COVALCA S.A., Sf. Gheorghe
NR. PROIECT: 545/2011
DATA EXEC. FORAJULUI: 10.02.2011
DIAMETRUL FORAJULUI: 75 mm
METODA DE FORAJ: semimecanic
INTOCMIT: geol. Fekete Tibor

N

FG 1.

FG 2.

FISA FORAJULUI FG 1

cota: 525.90 m

scara 1 : 50

[illegible]

520068 Sf. Gheorghe
str. Infratii nr. 2/1/A/20
tel/fax: 0267 - 310232
mobil: 0745 - 046895

DENUMIREA LUCRARII: Studii geotehnice pentru
"Hala logistica COVALCA"
LOCALIZARE: Sf. Gheorghe, jud. Covasna
BENEFICIAR: S.C. COVALCA S.A., Sf. Gheorghe
NR. PROIECT: 545/2011
DATA EXEC. FORAJULUI: 10.02.2011
DIAMETRUL FORAJULUI: 75 mm
METODA DE FORAJ: semimecanic
INTOCMIT: geol. Fekete Tibor

N

FG 1
DPL 1
FG 2

FISA FORAJULUI FG 2

cota: 525.80 m

scara 1 : 50

[illegible]

TEST DE PENETRARE DINAMICĂ

Denumirea proiectului: HALĂ LOGISTICĂ COVALACT

Localizare: SF. GHEORGHE, JUDEȚUL COVASNA

Beneficiar: S.C. COVALACT S.A., SF. GHEORGHE

Datele tehnice ale echipamentului utilizat (DPL, $A=10 \text{ cm}^2$)

Referințe normative	SR EN ISO 22476-2
Masa berbecului	10 Kg
Înălțimea de cădere	0.50 m
Masa nicovalei	4 Kg
Diametrul conului	35.68 mm
Aria nominală la baza conului	10 cm ²
Lungime tijă de batere	1 m
Masa tijă de batere	3 Kg/m
Echidistanța de infingere a conului	0.10 m
Număr lovituri	N(10)
Coeeficient de corelație NSPT	0.473
Unghiul de vârf al conului	90 °

OPERATOR

ing. geol. Fekete T.



DYNAMIC PENETROMETRIC TEST DPL 1
Utilised equipment... DPL - 10
NO. OF BLOWS PER TIP DIAGRAM-Rpd

Customer : S.C. COVALACT S.A., SF. GHEORGHE
Site : HALA LOGISTICA COVALACT
Location : SF. GHEORGHE, JUDETUL COVASNA

Date :10-02-2011

Scale 1:20

